**ДОГОВОР**

**найма жилого помещения в общежитии № \_\_\_\_\_\_\_\_**

г. Тверь \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования Тверской государственный университет, именуемое в дальнейшем **Наймодатель/Университет**, в лице начальника управления по эксплуатации и развитию материальной базы ТвГУ Вараксина Антона Валерьевича, действующего на основании доверенности от 26 августа 2025 года № 11/25, с одной стороны,

и гражданин (ка) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество)

именуемый(ая) в дальнейшем **Наниматель**,

и гражданин (ка)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество)

именуемый(ая) в дальнейшем **Проживающий**, с другой стороны, на основании решения о предоставлении жилого помещения от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**I. Предмет Договора**

1.1. Наймодатель предоставляет Проживающему за плату для временного проживания место в жилом помещении № \_\_\_ студенческого общежития по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее Жилое помещение). Жилое помещение имеет площадь \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м.

Указанное в настоящем пункте общежитие закреплено за Наймодателем на праве оперативного управления, номер регистрации права \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.

* 1. Передача жилого помещения подтверждается актом приема-передачи.
  2. Жилое помещение предоставляется в связи с обучением и на время обучения в Академической гимназии Университета/Университете *(ненужное зачеркнуть)*.

**II. Права и обязанности Наймодателя**

* 1. **Права Наймодателя**:
     1. требовать своевременного внесения платы за проживание в жилом помещении и коммунальные услуги;
     2. требовать соблюдения правил проживания в студенческих общежитиях ТвГУ, правил использования личных электроприборов в общежитиях;
     3. требовать в порядке, установленном законодательством РФ, расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Проживающим и Нанимателем жилищного законодательства и условий настоящего Договора;
     4. в одностороннем порядке изменять размер платы за проживание в студенческом общежитии в течение срока действия договора найма жилого помещения в студенческом общежитии. Уведомление об изменении размера платы доводится до Нанимателя договора общедоступным способом и заключения дополнительного соглашения не требует.
  2. **Обязанности Наймодателя**:
     1. предоставить Проживающему свободное от прав иных лиц и пригодное для проживания жилое помещение в состоянии, отвечающим требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям, с отоплением и освещением, отвечающим соответствующим нормативам;
     2. осуществлять текущий и капитальный ремонт жилого помещения, а также оперативное устранение неисправностей в системах канализации, электро- и водоснабжения общежития;
     3. информировать Проживающего и Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции общежития не позднее, чем за 30 дней до начала работ;
     4. предоставить в личное пользование Проживающему исправную мебель, инвентарь, оборудование и постельные принадлежности в соответствии с установленными нормами;
     5. обеспечивать предоставление Проживающему коммунальных услуг, а также обеспечивать нормальную эксплуатацию жилого помещения, в период отопительного сезона поддерживать температуру в жилой комнате не ниже 18 градусов по Цельсию;
     6. обеспечить возможность пользования Проживающим социально-бытовыми помещениями (кух­нями, постирочными, туалетами и т.д.), а также санитарными блоками в общежитиях секционного типа;
     7. принимать участие в своевременной подготовке общежития, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях;
     8. организовать пропускную систему в общежитии;
     9. соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации;
     10. своевременно информировать Проживающего о сроках планового отключения горячего водоснабжения для проведения работ по ремонту и обслуживанию внешних сетей, о включении и отключении центрального отопления;
     11. . принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Проживающего;
  3. . Наймодатель имеет иные права и обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

**III. Права и обязанности Проживающего**

1. **Проживающий** **имеет право:**

3.1.1. на использование жилого помещения для проживания.

3.1.2. на пользование общим имуществом общежития;

3.1.3. избирать и быть избранным в органы самоуправления общежития, принимать участие в их работе, вносить предложения по улучшению жилищно-бытового и культурного обслуживания в общежитии.

1. **Проживающий обязан:**
2. использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;
3. соблюдать локальные нормативные акты Наймодателя, регулирующие проживание в общежитии, правила техники безопасности, правила пожарной безопасности;
4. в установленном порядке и сроки предоставлять документы для регистрации по месту пребыва­ния;
5. обеспечивать сохранность жилого помещения; бережно относиться к оборудованию и инвентарю общежития, нести материальную ответственность за имущество, переданное ему в пользование, в соот­ветствии с законодательством РФ;
6. поддерживать в соответствии с санитарно-техническими нормами надлежащее состояние жилого помещения;
7. переселяться на время капитального ремонта общежития в другое жилое помещение, предоставленное Наймодателем (когда ремонт не может быть произведен без выселения);
8. допускать в жилое помещение представителя Наймодателя для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых работ;
9. при обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, немедленно сообщать о них заведующему общежитием по телефону\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
10. осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства;
11. при расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение в тече­ние 3 дней с обязательным извещением администрации общежития, сдать жилое помещение Наймодателю по акту приема-передачи и весь полученный в пользование инвентарь в надлежащем состоянии, в обязательном порядке сдать дубликаты ключей заведующему общежитием. В случае отказа освободить жилое помещение Проживающий подлежит выселению в судебном порядке.

3.2.11. временное отсутствие Проживающего не влечет изменение его прав и обязанностей по настоящему Договору.

* 1. **Проживающему запрещается:**
     1. осуществлять самовольное переустройство или перепланировку жилого помещения;
     2. передавать пропуск другим лицам для прохода в общежитие, подделывать пропуск в общежитие;
     3. самостоятельно переселяться из одной комнаты в другую, переносить инвентарь;
     4. осуществлять замену электропроводки, ремонт электросети;
     5. приносить и пользоваться неисправными или с нарушением изоляции электроприборами, электроприборами, не имеющих паспорта завода-изготовителя или инструкции по эксплуатации, а также из перечня, указанного в приложении к Приказу «О порядке использования личных электроприборов в общежитиях ТвГУ № 1026-О от 01 августа 2023 года»;
     6. оставлять включенными электроприборы, не предназначенные для круглосуточного использования (в т.ч. электрические плиты) без присмотра;
     7. допускать порчу оборудования систем безопасности, электрических сетей;
     8. использовать в жилом помещении источники открытого огня;
     9. использовать пиротехнические изделия;
     10. использовать звуковоспроизводящие, звукоусилительные устройства, в том числе установленные в транспортных средствах, пиротехнические средства, допускать бездействие, выразившееся в непринятии владельцем транспортного средства мер по отключению автомобильной охранной сигнализации, играть на музыкальных инструментах, петь, танцевать, кричать, свистеть, громко разговаривать, совершать иные действия (бездействие), если они нарушают тишину и покой проживающих в период с 23 часов до 7 часов, а в выходные дни (субботу и воскресенье) и нерабочие праздничные дни - с 23 часов до 10 часов;
     11. осуществлять производство погрузочно-разгрузочных работ, если они нарушают тишину и покой проживающих период с 23 часов до 7 часов, а в выходные дни (субботу и воскресенье) и нерабочие праздничные дни - с 23 часов до 10 часов;
     12. наклеивать на стены жилой комнаты и в местах общего пользования, кроме специально отведенных для этой цели мест, объявления, расписания и т.д.;
     13. курить в помещениях общежития, в т.ч. в жилых комнатах и местах общего пользования, разводить открытый огонь на территории общежития и прилегающей территории;
     14. незаконно проводить посторонних лиц в общежитие и (или) оставлять их на ночь. Третьи лица (посетители) допускаются в студенческие общежития по приглашению проживающих в период с 06.00 час. до 23.00 час.;
     15. предоставлять жилую площадь для проживания другим лицам, в том числе проживающим в других комнатах общежития;
     16. устанавливать дополнительные замки на входную дверь помещения, в котором они проживают, переделывать замки или осуществлять их замену без разрешения администрации студенческого общежития;
     17. содержать в общежитии домашних животных;
     18. осуществлять хранение в комнате громоздких вещей, мешающих другим проживающим пользоваться выделенным помещением;
     19. загромождать пути эвакуации (холлы, коридоры, лестничные марши, лоджии и т.д.).
     20. высовываться из окон, лежать, сидеть и стоять на подоконнике;
     21. выбрасывать из окон мусор и иные предметы;
     22. вывешивать из окон предметы, сумки и т.д.;
     23. проявлять грубость, угрозы, насилие как к проживающим в общежитии, так и к работникам университета, в т.ч. обслуживающему персоналу общежития;
     24. препятствовать администрации общежития, работникам иных структурных подразделений Университета в осуществлении проверок соблюдения проживающими паспортного-визового режима, правил противопожарной безопасности жилых комнат и мест общего пользования общежития, поддержания соответствующего уровня санитарного состояния жилых помещений.
     25. появление в общежитии в состоянии алкогольного, наркотического или иного токсического опьянения, оскорбляющем честь и достоинство проживающих.
     26. пронос, распитие, хранение, продажа спиртных напитков, а также употребление, хранение и продажа наркотических средств и психотропных веществ или их аналогов.
     27. хранение, ношение и использование любых видов оружия, нарушение общественного порядка.
  2. Проживающий имеет иные права и обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

**IV. Права и обязанности Нанимателя**

1. Наниматель имеет право:
   * 1. на расторжение в любое время настоящего Договора;
   1. Наниматель обязан:

4.2.1.своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги (обязательные платежи). Обязанность вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги возникает с момента заключения настоящего Договора. Несвоевременное внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги влечет взимание пени в порядке и в размере, которые установлены статьей 155 Жилищного кодекса Российской Федерации;

4.2.2. нести материальную ответственность за порчу Проживающим имущества (мебели, инвентаря, оборудования) в жилых помещениях и в местах общего пользования

4.2.3. при освобождении жилого помещения сдать его в течение 3 дней Университету по акту приема-передачи, погасив задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг в том состоянии, в котором оно было передано Нанимателю;

4.2.4. знакомиться с информацией об изменении размера платы за проживание в общежитии.

**V. Расторжение и прекращение Договора**

1. Настоящий договор может быть расторгнут по следующим основаниям:
   * 1. по соглашению сторон (п. 1 ст. 450 ГК РФ, п. 1 ст. 101 ЖК РФ);
     2. в одностороннем порядке по требованию Нанимателя (п. 1 ст. 687 ГК РФ, п. 2 ст. 101 ЖК РФ);
     3. по требованию Наймодателя (п. 2 ст. 687 ГК РФ, п. 3 ст. 101 ЖК РФ) в случае:

* неисполнения Нанимателем и/или Проживающим обязательств по договору найма жилого помещения;
* невнесения Нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение шести месяцев;
* разрушения или порчи (повреждения) Проживающим жилого помещения или имущества Наймодателя;
* систематического нарушения прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении;
* использования жилого помещения не по назначению.
  + 1. в судебном порядке по требованию любой из сторон в договоре (п. 3 ст. 687 ГК РФ).
    2. в других случаях, предусмотренных жилищным законодательством.

1. Настоящий Договор прекращается в связи:

* с утратой (разрушением) жилого помещения;
* с истечением срока обучения;
* досрочным отчислением Проживающего по любым основаниям;
* с наступлением иных обстоятельств, предусмотренных действующим законодательством.
  1. При одностороннем отказе Нанимателя от исполнения настоящего договора Наниматель может в любое время расторгнуть договор путем письменного уведомления Наймодателя не позднее, чем за 3 (три) дня до предполагаемой даты расторжения договора. Наниматель обязан сдать жилое помещение Наймодателю по акту приема-передачи и весь полученный в пользование инвентарь в надлежащем состоянии, в обязательном порядке сдать дубликаты ключей заведующему общежитием. В случае отказа освободить жилое помещение Проживающий подлежит выселению в судебном порядке.
  2. Прекращение настоящего договора по требованию Наймодателя влечет выселение Проживающего из общежития.
  3. В случае ликвидации, реорганизации, лишения лицензии, государственной аккредитации Наймодателя договор подлежит изменению или расторжению в соответствии с действующим законодательством РФ.

**VI. Внесение платы по Договору**

1. Размер платы за пользование жилым помещением (плата за наем) и размер платы за содержание жилого помещения (коммунальные услуги) по настоящему Договору на момент заключения договора составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в месяц/в сутки *(ненужное зачеркнуть).*
2. Наймодатель в одностороннем порядке вправе изменять размер платы за проживание в студенческом общежитии в течение срока действия настоящего договора. Уведомление об изменении размера платы доводится до Сторон договора общедоступным способом и заключения дополнительного соглашения не требует.
3. Неознакомление Нанимателя с информацией об изменении размера платы за проживание в студенческом общежитии не является основанием для неисполнения договора найма жилого помещения в студенческом общежитии по новой стоимости.
4. Наниматель вносит плату за проживание в общежитии единым платежом, включающим в себя плату за пользование жилым помещением (плата за наем) и плату за содержание жилого помещения (коммунальные услуги), в кассу Наймодателя или на лицевой счёт Наймодателя по реквизитам, указанным в договоре, не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным месяцем.
5. Наниматель несвоевременно и (или) не полностью внесший (не внесший) плату за пользование жилым помещением (плату за наем) и плату за коммунальные услуги, обязан уплатить Наймодателю пени в размере 1/300 ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяносто первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере 1/130 ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

**VI. Прочие условия**

* 1. Изменение настоящего Договора возможно по соглашению Сторон, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации. Внесение изменений в существующие условия настоящего Договора осуществляется путем заключения дополнительных соглашений, за исключением условия о размере платы за пользование жилым помещением.
  2. По вопросам, не предусмотренным настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.
  3. Споры, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему Договору, разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством РФ.
  4. Настоящий Договор составлен в 2 экземплярах, один из которых находится у Наймодателя, другой у Нанимателя.

**VII. Реквизиты и подписи сторон**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет»** | **Наниматель** | **Проживающий** |
| 170100, Тверская область,  г. Тверь, ул. Желябова, д.33  ИНН 6905000791 КПП 695001001  УФК по Тверской области (ТвГУ л/с 20366Х47230)  р/с 03214643000000013600  ОТДЕЛЕНИЕ ТВЕРЬ БАНКА РОССИИ//УФК по Тверской области г. Тверь  БИК 012809106  к/с 40102810545370000029  ОКТМО 28701000  КБК 00000000000000000130 | Ф.И.О.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Дата и место рождения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Паспорт: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Выдан: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Дата выдачи:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Адрес постоянной регистрации:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Ф.И.О.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Дата и место рождения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Паспорт: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Выдан: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Дата выдачи:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Адрес постоянной регистрации:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Факультет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Группа\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Форма обучения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Начальник Управления по эксплуатации и развитию материальной базы  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **Вараксин А.В.** | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | (бюджетная, платная)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (бакалавр, специалист)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| С Уставом университета, Правилами проживания в студенческих общежитиях ТвГУ, Приказом О порядке использования личных электроприборов в общежитиях ТвГУ № 1026-О от 01 августа 2023 года ознакомлен(а)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |